

o dočasném podnájmu bytového prostoru školy podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

1. Nájemce prohlašuje, že je v souladu se smlouvou o nájmu nemovitosti uzavřenou s městskou částí Praha 6 dne 20. 9. 2005 č. smlouvy: 577/2005/OŠK (dále jen „**nájemní smlouva**“) oprávněn podnájemat bytový prostor o velikosti 2 + 1, o rozloze 63,32 m², sestávající z pokojů o rozloze 20,02 a 16,92 m², předsíně o rozloze 3,30 m², koupelny a WC o rozloze 4,80 m², kuchyně o rozloze 15,48 m² a komory o rozloze 2,80 m², to vše v 1. nadzemním podlaží budovy specifikované níže v článku II. odst. 2 této smlouvy (dále jen „**byt**“ či „**předmět podnájmu**“). Předmět podnájmu je podnajímán včetně vybavení bytu specifikovaného v evidenčním listu a jeho přílohách (dále jen „**evidenční list**“), jenž tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Předmět podnájmu se nachází v budově č. p. 930, stojící na pozemku parc. č. 980, k. ú. Bubeneč, zapsaném na LV č. 877, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální

pracoviště Praha, na adrese nám. Svobody 930,2, Praha 6 (dále jen „budova“ či „škola“).

3. Smluvní strany prohlašují, že spolu uzavřely dne 1. 8. 2022 pracovní smlouvu, dále jen „**pracovní smlouva**“), na základě které podnájemce vykonává pro nájemce práci na pozici „uklízečka ve vzdělávacím zařízení“ a tato pracovní smlouva je ke dni uzavření této smlouvy nadále platná a účinná.
4. Podnájemce prohlašuje, že jsou mu skutečnosti týkající se předmětu podnájmu uvedené v článku II. odst. 1 a 2 smlouvy dobře známy, když si předmět podnájmu před podpisem smlouvy prohlédl, je srozuměn s jeho faktickým i právním stavem, shledává předmět podnájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu a jako takový jej od nájemce bez výhrad přijímá do užívání a zavazuje se za něj platit podnájemné sjednané v čl. V. této smlouvy a dodržovat veškeré další podmínky sjednané touto smlouvou.
5. Nájemce prohlašuje, že je předmět podnájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu dle této smlouvy. Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu v tomto stavu udržovat a po skončení podnájmu jej odevzdat nájemci ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
6. O předání předmětu podnájmu sepiší smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu podnájmu, zejména stavy energií, jeho vybavení, případné vady a další skutečnosti, jež smluvní strany budou považovat za vhodné zaznamenat za účelem založení právní jistoty smluvních stran při ukončení podnájemního vztahu. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami a datován ke dni převzetí předmětu podnájmu.

Čl. III.

Doba podnájmu

1. Doba podnájmu se sjednává **na dobu určitou** od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026, neskončí-li podnájem dříve v důsledku ukončení pracovněprávního vztahu založeného pracovní smlouvou, případně v důsledku ukončení nájemní smlouvy.

Čl. IV.

Účel podnájmu

1. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu výlučně za účelem bydlení.

Čl. V.

Cena podnájmu a služeb spojených s podnájemem

1. Výše podnájemného je stanovena dohodou smluvních stran na částku ve výši 9.523,- Kč/měsíčně (slovy: devět tisíc pět set dvacet tři korun českých) (dále jen „**podnájemné**“). Podnájemné bylo stanoveno v souladu s usnesením RMČ č. 2296 /24 ze dne 2. 12. 2024 v bytech podnájímaných z profesních důvodů (učitelé a jiní zaměstnanci škol) a v bytech sloužících jako byty školníků.
2. Podnájemce se dále zavazuje hradit nájemci spolu s podnájemným i služby spojené s užíváním předmětu podnájmu a společných prostor v budově, které mu zajistí nájemce (dále jen „**služby**“), jejichž soupis a stanovení výše jednotlivých záloh na jejich úhradu (dále jen „**zálohy**“) včetně jejich celkové výše, je uveden v evidenčním listu. Ceny služeb, výše jejich záloh a jejich vyúčtování se sjednávají v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v budově s byty, ve znění pozdějších předpisů.
3. V případě zvýšení cen služeb ze strany dodavatelů těchto služeb je podnájemce povinen hradit zálohy na služby ve zvýšené výši odpovídající navýšení ceny služeb, a to od měsíce následujícího

po doručení oznámení o zvýšení záloh ze strany nájemce, tj. formou doručení nového evidenčního listu. Toto ujednání platí obdobně pro případ, kdy dojde k zvýšení počtu osob, které s podnájemcem v předmětu podnájmu bydlí. Změnu v počtu osob je podnájemce povinen oznámit nájemci s dostatečným předstihem. Smluvní strany tímto sjednávají, že ke dni uzavření této smlouvy je podnájemce oprávněn užívat předmět podnájmu maximálně se dvěma dalšími osobami. Přesný počet osob, které budou ke dni podpisu této smlouvy užívat předmět podnájmu společně s podnájemcem je podnájemce povinen oznámit nájemci nejpozději v den podpisu této smlouvy. Jakékoli další navýšení počtu osob nad rámec povoleného maximálního počtu osob užívajících předmět podnájmu podléhá předchozímu písemnému odsouhlasení nájemcem, jak je uvedeno výše v tomto odstavci smlouvy.

4. Skutečná výše ceny služeb bude vyúčtována na základě reálné spotřeby podnájemce, a to na základě vyúčtování, které předloží nájemce podnájemci nejpozději 4 měsíce po skončení kalendářního roku, popř. 2 měsíce po skončení podnájmu. Rozdíl mezi skutečnou výší ceny služeb uvedenou ve vyúčtování dle skutečné spotřeby podnájemce a částkou uhrazenou podnájemcem prostřednictvím uhrazených záloh, bude smluvními stranami vzájemně vypořádán nejpozději do 15 dnů od doručení vyúčtování podnájemci, a to na účet oprávněné smluvní strany uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Podnájemce se dále zavazuje hradit nájemci spolu s podnájemným a zálohami i náklady za vybavení předmětu podnájmu (dále jen „vybavení“). Rozpis jednotlivých předmětů vybavení a jim odpovídající měsíční výše nákladů za každý jednotlivý předmět vybavení je uveden v evidenčním listu.
6. Podnájemce se zavazuje hradit podnájemné, zálohy a náklady za vybavení předmětu podnájmu vždy měsíčně, a to nejpozději do 15. dne příslušného měsíce, za který je podnájemné včetně záloh a nákladů za vybavení předmětu podnájmu hrazeno, a to na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
7. Smluvní strany sjednávají, že změna výše záloh na služby či nákladů za vybavení předmětu podnájmu je vázána pouze na jednostranné oznámení ze strany nájemce podnájemci (formou doručení nového evidenčního listu) a nevyžaduje formu písemného dodatku této smlouvy. Změnu výše záloh či nákladů za vybavení předmětu podnájmu nájemce oznámí podnájemci způsobem stanoveným v článku VIII. odst. 6 této smlouvy, a to bezodkladně poté, kdy se sám o navýšení ceny služeb či nákladů za vybavení předmětu podnájmu dozví.
8. Za den úhrady kterékoliv platby dle této smlouvy se považuje den připsání příslušné částky na účet oprávněné smluvní strany uvedený v záhlaví této smlouvy.
9. Ke dni ukončení podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu na vlastní náklady vyklidit a předat jej nájemci ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a případně též s přihlédnutím k nájemcem schváleným stavebním úpravám předmětu podnájmu. Podnájemce je zejména povinen před předáním předmětu podnájmu provést úklid celého předmětu podnájmu, jakož i vyčištění a úklid jeho vybavení, případně ostatních prostor a předmětů, které podnájemce od nájemce při předání předmětu podnájmu převzal. V případě, že podnájemce tyto povinnosti nesplní, je nájemce oprávněn zajistit úklid prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené přeučtovat podnájemci.
10. O předání předmětu podnájmu sepiší smluvní strany předávací protokol s náležitostmi a popisem stavu předmětu podnájmu ke dni jeho předání, vč. stavu měřidel médií a stavu vybavení, který podepíší vlastnoručně, případně jejich zplnomocnění zástupci a datují ke dni odevzdání předmětu podnájmu.

ČI. VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce se zavazuje, že v předmětu podnájmu nebude plýtvat energií, bude šetřit vybavení nájemce a v provozních otázkách se bude řídit pokyny odpovědného pracovníka nájemce, kterým je: Hana Tydlitátová, hospodářka školy (dále jen „**odpovědná osoba nájemce**“). Podnájemce se rovněž zavazuje dodržovat příslušná ustanovení školního řádu a dalších vnitřních předpisů školy, se kterými byl řádně seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje níže svým podpisem.
2. Podnájemce je povinen na vlastní náklady zajistit úklid užívaného předmětu podnájmu a udržovat předmět podnájmu i prostory školy v čistotě, v dobrém a užívatelském stavu a neumísťovat v prostorech školy předměty, jež by mohly ohrozit bezpečnost třetích osob. Podnájemce je rovněž povinen dbát na to, aby veškeré jím užívané instalace a zařízení včetně zapojených spotřebičů, byly v naprostém pořádku a v provozuschopném stavu dle platných předpisů. Podnájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit odpovědné osobě nájemce nebo nájemcem pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí předmětu nájmu a patří nájemci, nebo je k nim přístup pouze přes předmět podnájmu. Podnájemce odpovídá za škody způsobené v důsledku užívání předmětu podnájmu, a to jak samotným podnájemcem, tak i osobami, kterým umožní do předmětu podnájmu vstup.
3. Při poruchách a poškozeních na rozvodech vody, tepla, elektrické energie a plynu a souvisejících instalacích je podnájemce povinen zajistit přerušení příslušného přívodu a o poruše neprodleně vyrozumět nájemce. Podnájemce je povinen rovněž informovat nájemce o potřebě jakékoliv opravy, jinak odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla nájemci. K provedení opravy, kterou zajišťuje nájemce, poskytne podnájemce veškerou nezbytnou součinnost. Jestliže podnájemce nebude v době hrozící škody v bytě k zastížení, opravňuje tímto nájemce, aby zajistil možnost vstupu do bytu a podnikl v něm kroky nezbytné k odvrácení hrozící škody. Nájemce má právo vniknout do předmětu podnájmu po dobu trvání smlouvy bez předchozího souhlasu podnájemce pouze v případě mimořádné události či havárie (vznik požáru, poruchy vnitřních rozvodů vody, topení, el. energie apod.).
4. Nájemce si vyhrazuje právo přístupu do předmětu podnájmu za účelem kontroly předmětu podnájmu minimálně jednou za 3 měsíce, a to po předchozím písemném ohlášení, doručeném podnájemci nejpozději 7 dnů předem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Podnájemce je povinen bezodkladně upozornit nájemce na nutnost provedení oprav či údržby předmětu podnájmu a za tímto účelem je povinen umožnit nájemci kdykoliv přístup do předmětu podnájmu na nezbytně nutnou dobu.
5. Pokud nestanoví zvláštní předpis jinak, je podnájemce povinen neprodleně provést a vlastním nákladem hradit běžnou údržbu bytu do výše 1000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
6. Podnájemce není oprávněn uskutečňovat stavební či jiné úpravy v předmětu podnájmu ani v prostorách školy, bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení této smlouvy a bude důvodem pro odstoupení od smlouvy.
7. Bude-li mít podnájemce v úmyslu chovat v bytě zvíře, zavazuje se o tom předem písemně uvědomit nájemce a se zahájením chovu zvířete posečkat do doby, než nájemce písemně posoudí a schválí, zda chov zvířete v bytě nezpůsobí nájemci nebo ostatním uživatelům školy nepřiměřené obtíže poměrům ve škole, jinak podnájemce odpovídá nájemci a ostatním uživatelům školy za veškerou škodu tímto jednáním vzniklou. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu prostor školy, je podnájemce povinen nahradit tyto náklady nájemci. Nesplnění těchto povinností podnájemce opravňuje nájemce k vypovězení podnájemní smlouvy či odstoupení od ní podle závažnosti porušení této povinnosti.

8. Podnájemce, ani žádná z osob s ním předmět podnájmu užívající, nejsou oprávněni nahlásit v předmětu podnájmu trvalý pobyt, pokud k tomu nedostali předem písemný souhlas nájemce. Porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení této smlouvy a bude důvodem pro odstoupení od smlouvy.
9. Podnájemce není oprávněn přenechat jinému předmět podnájmu do dalšího podnájmu ani s předmětem podnájmu jinak úplatně nakládat. Porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení této smlouvy a bude důvodem pro odstoupení od smlouvy.
10. Povinnosti stanovené tímto článkem smlouvy se vztahují též na osoby, které užívají předmět podnájmu společně s podnájemcem.

Čl. VII. Ukončení smlouvy

1. Smlouva bude ukončena uplynutím sjednané doby podnájmu, případně v důsledku právních skutečností uvedených v článku III. této smlouvy nebo způsoby uvedenými níže v odstavci 2 tohoto článku smlouvy.
2. Tato smlouva může být ukončena:
 - a) Dohodou (písemnou) smluvních stran
 - b) Výpovědí (písemnou) kterékoli smluvní strany bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou
 - c) Výpovědí (písemnou) nájemce bez výpovědní doby, a to z důvodů níže stanovených v odstavci 2 tohoto článku smlouvy
 - d) Odstoupením (písemným) od smlouvy z důvodů stanovených touto smlouvou nebo zákonem
 - e) Jinými způsoby vyplývajícími ze zákona
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i z důvodu porušení smluvní povinnosti podnájemce zvláště závažným způsobem. Za porušení smluvní povinnosti podnájemce zvláště závažným způsobem je považováno zejména:
 - prodlení s platbou za podnájem nebo s úhradou záloh či z vyúčtování služeb delší 14 dnů po splatnosti
 - užívání předmětu podnájmu v rozporu s dohodnutým účelem
 - neužívá-li podnájemce prostory řádně
 - užívá-li podnájemce předmět podnájmu v rozporu se závazkem stanoveným v čl. VI. odst. 1 této smlouvy
4. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Nájemce je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li podnájemce přes písemnou výstrahu předmět podnájmu takovým způsobem, že nájemci vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
6. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší ex nunc. Vzájemná plnění poskytnutá smluvními stranami do odstoupení se nevrací. Podnájemce zároveň prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že bez ohledu na dobu podnájmu uvedenou v článku III. této smlouvy, podnájem končí společně s nájmem založeným nájemní smlouvou.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy z této smlouvy vyplývající se řídí občanským zákoníkem.
2. V ostatních touto smlouvou neupravených otázkách se použijí přiměřeně ustanovení o nájmu bytu ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku. Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany výslovně vylučují na smluvní vztah založený touto smlouvou aplikaci ustanovení § 2223, § 2224 a § 2230 občanského zákoníku.
3. Platnosti a účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Změny smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a podnájemce dvě vyhotovení.
6. Doručování smluvním stranám se provádí osobně, datovou schránkou nebo doporučenou zásilkou, a to na doručovací adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně.
8. Podnájemce bere na vědomí, že nájemce je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, s tím, že veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, budou poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají.

V Praze dne: 27.6.2025

Příloha č. 1: evidenční list

Nájemce:

Základní škola a Mateřská škola
Praha 6, náměstí Svobody 2
IČ: 67798543

Podnájemce:

